

Chapitre 4 : Pourquoi et comment choisir son courtier immobilier ?

Un pas de plus vers le projet de vos rêves !



Chapitre 4 : Pourquoi et comment choisir son courtier immobilier ?

Faire appel à un courtier immobilier peut sembler représenter un coût inutile, et pourtant : cela pourrait vous permettre d'obtenir des conditions de crédit bien plus avantageuses que si vous aviez démarché les banques vous-même.

I) Quel est le rôle du courtier immobilier ?

Le courtier immobilier est, avant toute chose, un négociateur.

Il suit de près les évolutions du marché et a l'habitude de dialoguer avec les banques ; il sait faire jouer la concurrence afin d'obtenir le taux le plus compétitif.

De plus, les interlocuteurs du courtier sont les décideurs bancaires et non les agents bancaires, grâce à qui il peut obtenir des conditions de prêt immobilier privilégiées et des délais de réponse plus courts !

Tous les jours, le courtier monte de nombreux dossiers d'achat immobilier : il connaît par cœur les démarches et documents à fournir.

Bon à savoir

Près de 30% des Français se tournent vers un courtier immobilier pour les aider dans leurs démarches et négocier le meilleur taux.

Ne peut pas se revendiquer courtier immobilier qui veut ! Pour être reconnu courtier immobilier, il faut avoir obtenu une immatriculation auprès de l'[ORIAS](#). (Organisme pour le registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance).

II) Pourquoi ne pas passer par ma banque personnelle ?

Il peut être tentant de négocier directement avec votre banque actuelle : elle connaît votre profil et votre historique, et pourrait vous accorder un taux plus avantageux pour ne pas perdre l'un de ses clients.

Pourtant, dans les faits, passer par sa propre banque n'est pas la meilleure stratégie pour obtenir un crédit au meilleur taux.

En effet, les crédits constituent majoritairement des produits d'entrée pour les banques : elles comptent dessus pour acquérir de nouveaux clients, pas pour fidéliser ceux qu'elle a déjà.

En démarchant votre banque, vous limitez ainsi votre marge de négociation. Faites jouer la concurrence pour obtenir des offres avantageuses !

Les banques sont friandes de nouveaux clients et peuvent vous proposer des taux avantageux ou des options offertes pour attirer un nouvel emprunteur.

Seul bémol : démarcher plusieurs banques peut s'avérer fastidieux et chronophage.

C'est là que le courtier intervient :

- vous lui fournissez toutes vos informations et vos documents administratifs
- il s'occupe de constituer votre dossier emprunteur auprès des différentes banques et de négocier votre offre de prêt

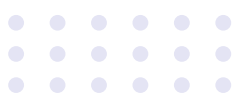
III) Combien coûte un courtier immobilier ?

Le courtier immobilier aide-t-il à faire de véritables économies ?

Oui, les frais de courtage sont très souvent inférieurs aux économies permises par le travail du courtier ! Vous sortez donc gagnant de cette transaction.

On estime en moyenne que le courtier permet d'économiser 0,2 à 0,3% sur un crédit

Par exemple, pour un emprunt de 250 000€ sur 20 ans, une baisse de 0,3% du taux représente environ une économie de 6 500€ avec les taux actuels !



Le tarif d'un courtier immobilier varie en fonction de l'agence que vous mandatez. Sa rémunération est constituée de deux parties :

- ✓ La commission versée par la banque : en contrepartie du nouveau client que le courtier lui apporte, elle lui verse entre 1 et 2% du montant total du prêt.
- ✓ Les frais de courtage versés par l'emprunteur entre 1% et 2% du montant du prêt et pour certaines agences une commission fixe.

Chez papernest, c'est simple et transparent, vous payez 1% du montant du prêt dans la limite de 2000 euros.

Rassurez-vous : vous ne payez votre courtier que si vous obtenez effectivement votre crédit immobilier ! Nous ne vous facturons aucun frais avant la signature de votre offre de prêt.

IV) Pourquoi multiplier les courtiers est inutile ?

Vous avez choisi de bénéficier d'un prêt rapidement et de faire des économies grâce à un courtier ? On peut penser que mettre les courtiers en concurrence peut être une bonne option, détrompez-vous cela s'avère être contre productif !

Les courtiers travaillent tous avec les mêmes établissements. Trop multiplier les contacts est contre-productif.

Vous répétez les RDV, les envois de dossiers et les démarches administratives alors que le but premier est de vous éviter toutes ces démarches. Tout comme il est inutile de faire le tour des banques si un courtier vous représente déjà.



V) Pourquoi choisir un courtier immobilier en ligne ?

Vous gagnez encore plus de temps qu'avec un courtier physique (qui vous en fait déjà gagner beaucoup !) puisque les démarches sont entièrement dématérialisées.

Ainsi, que vous soyez domicilié dans la capitale ou en province, vous pourrez recourir aux services du courtier immobilier que vous souhaitez sur Internet.

	Site de mise en relation	Agence de courtage	papernest
Simulation personnalisée en ligne	×	×	✓ Simulation personnalisée totalement gratuite
Entretien à distance	✓	×	✓ Accompagnement en ligne continu
Constitution du dossier	×	✓	✓ Réalisation du dossier en ligne
Frais de courtage limités	×	×	✓ 1% du prêt pour un maximum de 2000€
Frais bancaires réduits	×	✓	✓ Frais bancaires négociés
Taux d'intérêt intéressant	×	Varie selon l'agence	✓ Négociation et partenariat permanent avec les banques

